شركة المشروعات الكبرى العقارية

شركة مساهمة كويتية – مقفلة

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2010

مع

تقرير المراجعة

(غير مدققة)

شركة المشروعات الكبرى العقارية
شركة مساهمة كويتية – مقفلة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2010
مع
تقرير المراجعة
(غير مدققة)

المحتويات

	بيان	صفحة
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة		
بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)	أ	
بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)	ب	
بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)	ج	
بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)	د	
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)	هـ	
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)		1 - 8

PKF

بي كي اف بورسلي وشركاه
محاسبون قانونيون ومستشارون ماليون
ص.ب : 20986 - الصفاة - 13070 - الكويت
هاتف : 777 55 226 (965)
فاكس : 100 59 226 (965)
البريد الإلكتروني : tareq@pkf-kuwait.com
الموقع الإلكتروني : www.pkf-kuwait.com

Rödl
Middle East
برقان - محاسبون عالميون
علي الحساوي وشركاه
ص.ب: 22351 الصفاة 13084 الكويت
الشرق - مجمع دسمان - بلوك 2 - الدور التاسع
تلفون: 22426862-3 / 22464574-6 فاكس: 22414936
البريد الإلكتروني: info-kuwait@rodlme.com
www.rodlme.com

السادة/ أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة المشروعات الكبرى العقارية
شركة مساهمة كويتية - مقفلة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف المرفق لشركة المشروعات الكبرى العقارية شركة مساهمة كويتية مقفلة ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعين "بالمجموعة") - كما في 30 سبتمبر 2010 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسئولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسئوليتنا هي إبداء إستنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة بناءاً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة".

إن أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة تتضمن بصورة أساسية إجراء إستفسارات من الأشخاص المسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن المراجعة أقل إلى حد كبير في نطاقها من التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وبناءاً عليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق.

أساس الإستنتاج المتحفظ

- تم تجميع البيانات المالية لبعض الشركات التابعة كما في 30 سبتمبر 2010 بناء على البيانات المالية المعدة لتلك الشركات التابعة كما في 31 ديسمبر 2009 والبالغ إجمالي موجوداتها 35,052,444 دينار كويتي (فيما عدا شركة مجموعة المستثمرون القابضة - شركة تابعة مملوكة بنسبة 52.61%) طبقاً لما هو وارد ضمن إيضاح (3) حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة .
- لم يتم إثبات حصة المجموعة في نتائج أعمال الشركات الزميلة طبقاً لما هو وارد ضمن إيضاح (5) حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة وذلك لعدم توافر المعلومات المالية المرحلية لهذه الشركات لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2010.

الإستنتاج المتحفظ

إستناداً إلى مراجعتنا، وما قد يترتب من تعديلات نتيجة لما ورد بفقرة أساس الإستنتاج المتحفظ أعلاه، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية".

التقرير حول مراجعة الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

إستناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة تتفق مع ما هو وارد بدفاتر الشركة الأم، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2010 لأحكام قانون الشركات التجارية لسنة 1960 وتعديلاته اللاحقة والنظام الأساسي للشركة الأم على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي.

طارق ماجد بورسلي
مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 75
بي كي اف بورسلي وشركاه
عضو في بي كي اف انترناشيونال

علي عبد الرحمن الحساوي
مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30
Rödl الشرق الأوسط
برقان - محاسبون عالميون

دولة الكويت : 10 نوفمبر 2010

شركة المشروعات الكبرى العقارية
شركة مساهمة كويتية – مقفلة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف كما في 30 سبتمبر 2010
(غير مدقق)
جميع المبالغ بالدينار الكويتي

	إيضاح	30 سبتمبر 2010	31 ديسمبر 2009 (مدققة)	30 سبتمبر 2009
الموجودات				
الموجودات غير المتداولة				
استثمارات عقارية	4	35,960,204	36,356,161	39,822,835
استثمارات في شركات زميلة	5	57,023,154	56,978,606	61,760,577
استثمارات في شركات تابعة غير مجمعة		255,001	255,001	1,901,750
موجودات غير ملموسة	6	–	11,631,502	13,169,955
مشروعات تحت التنفيذ		3,008,756	3,008,756	6,695,007
ممتلكات ومعدات		39,121	45,686	188,768
مستحق من أطراف ذات صلة	14	2,958,973	2,286,157	4,957,876
مشاركة		1	1	1
استثمارات متاحة للبيع		9,727,595	10,554,853	4,946,656
		108,972,805	121,116,723	133,443,425
الموجودات المتداولة				
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	7	1,675,107	3,363,413	4,031,686
استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل	8	2,439,132	3,528,682	5,042,689
النقد والنقد المعادل		234,326	1,443,025	2,767,796
		4,348,565	8,335,120	11,842,171
مجموع الموجودات		113,321,370	129,451,843	145,285,596
حقوق الملكية والمطلوبات				
حقوق الملكية				
رأس المال	9	37,534,960	45,480,162	45,480,162
علاوة إصدار	15	84,171	24,674,524	24,678,521
احتياطي قانوني	15	–	6,032,791	6,032,791
احتياطي اختياري	15	–	6,032,791	6,032,791
أسهم خزانة		(229,218)	(229,218)	(229,218)
ربح بيع أسهم خزانة		100,797	100,797	100,797
احتياطي خيار شراء أسهم		178,864	189,950	198,044
التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة		(621,262)	(206,104)	(126,052)
احتياطي ترجمة عملات أجنبية		821,322	870,583	847,547
خسائر متراكمة	15	(15,143,555)	(44,596,108)	(27,299,409)
نصيب المجموعة في احتياطيات شركة زميلة		(1,732,435)	(1,835,939)	(879,920)
حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم		20,993,644	36,514,229	54,836,054
حصص غير مسيطرة		35,580,298	33,989,317	40,061,961
مجموع حقوق الملكية		56,573,942	70,503,546	94,898,015
المطلوبات غير المتداولة				
مخصص مكافأة نهاية الخدمة		190,728	183,468	141,595
مستحق إلى أطراف ذات صلة	14	42,824,944	44,668,229	34,109,857
		43,015,672	44,851,697	34,251,452
المطلوبات المتداولة				
أوراق دين إسلامية	10	9,207,026	9,976,501	11,736,924
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	11	4,524,730	4,120,099	4,399,205
		13,731,756	14,096,600	16,136,129
مجموع المطلوبات		56,747,428	58,948,297	50,387,581
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		113,321,370	129,451,843	145,285,596

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

د. عبدالعزيز بدر الجناعي
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

بيان – ب

شركة المشروعات الكبرى العقارية
شركة مساهمة كويتية – مقفلة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2010
(غير مدقق)
جميع المبالغ بالدينار الكويتي

	إيضاح	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
		2010	2009	2010	2009
أرباح بيع استثمارات عقارية		–	–	119,093	171,360
إيرادات من استثمارات عقارية		56,954	20,869	173,635	96,601
صافي (خسائر) / أرباح استثمارات في أوراق مالية	12	(214,350)	191,733	(753,382)	1,065,723
خسائر بيع حصة في شركة تابعة		(1,017,986)	(6,084,675)	(5,274,911)	(8,815,695)
الانخفاض في قيمة الشهرة	6	–	–	(8,436,755)	–
إيرادات أخرى		–	–	–	188,652
تكاليف تمويل		(80,858)	(360,701)	(286,216)	(569,334)
فروق ترجمة عملات أجنبية		(107,084)	659	(126,722)	540,797
مصروفات إدارية وعمومية		(408,990)	(312,753)	(927,587)	(856,761)
صافي خسارة الفترة قبل احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة		(1,772,314)	(6,544,868)	(15,512,845)	(8,178,657)
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي		–	–	–	–
ضريبة دعم العمالة الوطنية		–	3,255	–	(18,692)
زكاة		–	1,266	–	(7,399)
صافي خسارة الفترة		(1,772,314)	(6,540,347)	(15,512,845)	(8,204,748)
العائد إلى :					
مساهمي الشركة الأم		(1,570,218)	(6,535,702)	(15,143,555)	(8,586,615)
حصص غير مسيطرة		(202,096)	(4,645)	(369,290)	381,867
صافي خسارة الفترة		(1,772,314)	(6,540,347)	(15,512,845)	(8,204,748)
خسارة السهم العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)	13	(3.82)	(14.40)	(34.46)	(18.91)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

شركة المشروعات الكبرى العقارية
شركة مساهمة كويتية – مقفلة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2010
(غير مدقق)
جميع المبالغ بالدينار الكويتي

	ثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		تسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2010	2009	2010	2009
صافي خسارة الفترة	(1,772,314)	(6,540,347)	(15,512,845)	(8,204,748)
الدخل الشامل الآخر				
خسارة بيع أسهم خزانة	–	(303)	–	(303)
احتياطي ترجمة عملات أجنبية	47,790	(51,403)	(49,261)	556,983
التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	(234,330)	168,083	(799,637)	(882,606)
احتياطي خيار شراء أسهم	–	(19,192)	(11,086)	(30,593)
نصيب المجموعة في احتياطيات شركة زميلة	73,866	85,274	103,504	135,929
إجمالي (الخسارة) الدخل الشامل الآخر خلال الفترة	(112,574)	182,459	(756,480)	(220,590)
إجمالي الخسارة الشاملة خلال الفترة	(1,884,888)	(6,357,888)	(16,269,325)	(8,425,338)
العائدة إلى :				
مساهمي الشركة الأم	(1,309,399)	(6,353,243)	(15,515,556)	(8,816,057)
حصص غير مسيطرة	(575,489)	(4,645)	(753,769)	390,719
	(1,884,888)	(6,357,888)	(16,269,325)	(8,425,338)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

شركة المشروعات القرى العقارية
شركة مساهمة كويتية – مقفلة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2010
(غير مدقق)
جميع المبالغ بالدينار الكويتي

	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2010	2009
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
صافي خسارة الفترة	**(15,512,845)**	(8,586,615)
تسويات		
استهلاك ممتلكات ومعدات	**6,565**	28,271
التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة – بيان الدخل	**760,374**	(681,677)
خسائر / (أرباح) بيع استثمارات متاحة للبيع	**8,420**	(213,000)
أرباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة – بيان الدخل	**(15,412)**	(150,727)
أرباح بيع استثمار عقاري وعقار بغرض المتاجرة	**(119,093)**	(171,360)
توزيعات أرباح	**–**	(20,319)
الانخفاض في قيمة الشهرة	**8,436,755**	–
خسائر بيع حصة من شركة تابعة	**5,274,911**	8,815,695
تكاليف تمويل	**286,216**	269,334
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	**9,968**	–
خسارة التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل	**(864,141)**	(951,195)
استثمارات بالقيمة العادلة – بيان الدخل	**344,588**	(857,068)
مشروعات تحت التنفيذ	**–**	(302,137)
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	**(2,074,285)**	(1,073,392)
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	**(3,404,670)**	(2,286,783)
النقد المستخدم في العمليات	**(5,998,508)**	(5,470,575)
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة	**(2,708)**	(1,333)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية	**(6,001,216)**	(4,931,111)
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
المحصل من بيع استثمارات عقارية	**515,050**	1,534,989
المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات	**–**	(735)
استثمارات متاحة للبيع	**(6,045)**	–
توزيعات أرباح مقبوضة	**–**	20,319
المقبوض من بيع حصة في شركة تابعة	**3,048,964**	437,550
صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية	**3,557,969**	1,992,123
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
المدفوع لشراء أسهم خزانة	**–**	(83,013)
المحصل من بيع أسهم خزانة	**–**	82,710
صافي الحركة على حصص غير مسيطرة	**2,344,750**	8,757,654
أدوات دين إسلامية	**(769,475)**	(3,935,053)
توزيعات أرباح مدفوعة	**(5,250)**	(39,484)
تكاليف تمويل مدفوعة	**(286,216)**	(269,334)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية	**1,283,809**	4,213,480
فروق ترجمة عملات أجنبية	**(49,261)**	–
صافي التغير في النقد والنقد المعادل	**(1,208,699)**	4,213,480
نقد خاص بشركة تابعة مباعة	**–**	(13,291)
النقد والنقد المعادل في بداية الفترة	**1,443,025**	1,506,595
النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة	**234,326**	2,767,796

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

شركة المشروعات الكبرى القابضة
شركة مساهمة كويتية – مقفلة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف للفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2010
(غير مدقق)
*جميع المبالغ بالدينار الكويتي

	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم							
	رأس المال	علاوة إصدار	احتياطيات	أسهم خزانة	خسائر متراكمة	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم	حصص غير مسيطرة	المجموع
الرصيد في 1 يناير 2009	45,480,162	24,692,918	12,435,440	(229,218)	(18,712,794)	63,666,508	30,913,588	94,580,096
إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى خلال الفترة	–	–	(229,442)	–	–	(229,442)	8,852	(220,590)
صافي خسارة الفترة	–	–	–	–	(8,586,615)	(8,586,615)	381,867	(8,204,748)
إجمالي الخسارة الشاملة خلال الفترة	–	–	(229,442)	–	(8,586,615)	(8,816,057)	390,719	(8,425,338)
حصة المجموعة في علاوة إصدار شركة تابعة		(14,397)	–	–	–	(14,397)	–	(14,397)
صافي الحركة على الحصص غير المسيطرة	–	–	–	–	–	–	8,757,654	8,757,654
الرصيد في 30 سبتمبر 2009	45,480,162	24,678,521	12,205,998	(229,218)	(27,299,409)	54,836,054	40,061,961	94,898,015
الرصيد في 1 يناير 2010	45,480,162	24,674,524	11,184,869	(229,218)	(44,596,108)	36,314,229	33,989,317	70,303,546
إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى خلال الفترة	–	–	(372,001)	–	–	(372,001)	(384,479)	(756,480)
صافي خسارة الفترة	–	–	–	–	(15,143,555)	(15,143,555)	(369,290)	(15,512,845)
إجمالي الخسارة الشاملة خلال الفترة	–	–	(372,001)	–	(15,143,555)	(15,515,556)	(753,769)	(16,269,325)
إطفاء الخسائر المتراكمة وتخفيض رأس المال	(7,945,202)	(24,585,324)	(12,065,582)	–	44,596,108	–	–	–
حصة المجموعة في علاوة إصدار شركة تابعة	–	(5,029)	–	–	–	(5,029)	–	(5,029)
صافي الحركة على الحصص غير المسيطرة	–	–	–	–	–	–	2,344,750	2,344,750
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2010	**37,534,960**	**84,171**	**(1,252,714)**	**(229,218)**	**(15,143,555)**	**20,993,644**	**35,580,298**	**56,573,942**

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

شركة المشروعات الكبرى العقارية
شركة مساهمة كويتية – مقفلة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2010
(غير مدققة)
جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

1- التأسيس والنشاط

تأسست شركة المشروعات الكبرى العقارية ش.م.ك. (مقفلة) بدولة الكويت بموجب عقد تأسيس رقم 29 جلد 216 بتاريخ 20 يونيو 1989 تحت اسم شركة نور الشرق العقارية – شركة مساهمة كويتية (مقفلة).

بناء على قرارات الجمعية العمومية غير العادية تم التأشير بالسجل التجاري بوزارة التجارة والصناعة بتعديل المادة رقم (2) من عقد التأسيس والمادة رقم (1) من النظام الأساسي والخاصة باسم الشركة عدة مرات وصولاً إلى اسم الشركة الحالي "شركة المشروعات الكبرى العقارية ش.م.ك (مقفلة)".

إن الأغراض التي تأسست من أجلها الشركة يتعين أن يتم ممارستها وفقا لتعاليم الشريعة الإسلامية السمحاء وتتمثل في:

- تملك وشراء وبيع العقارات والأراضي وتطويرها، وكذلك استيراد المواد اللازمة لذلك. وكل هذا بقصد بيع تلك العقارات والأراضي أو تأجيرها وكذلك إدارة أملاك الغير وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرته من الاتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين .
- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى المجموعة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل المجموعة أو الشركات والجهات المتخصصة.
- تقديم البحوث والدراسات وغير ذلك من الخدمات الفنية المتعلقة بعمليات الاستثمار العقاري وتوظيف الأموال للغير.
- القيام بعمليات الاستشارات والوساطة العقارية.
- القيام بعمليات الاستثمار العقاري الهادف إلى تطوير وتنمية الأراضي والمجمعات السكنية والتجارية بقصد إدارتها أو بيعها نقدا أو بالأقساط أو تأجيرها.
- تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستثمارها.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للمجموعة أو للغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمصاعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمتنزهات والحدائق والمعارض والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويحية والرياضية وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات لها.
- إقامة المزادات العقارية.
- إنشاء وإدارة صناديق الاستثمار العقارية طبقاً للقانون وبعد موافقة الجهات المختصة.

ويكون للشركة الأم مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي خارجها بصفة أصلية أو بالوكالة. ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالا شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو أن تلحقها بها.

- إن عنوان الشركة الأم المسجل هو ص.ب 2734 الصفاة – 13028 الكويت.
- تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2010 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 10 نوفمبر 2010 .

شركة المشروعات الكبرى العقارية
شركة مساهمة كويتية – مقفلة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2010
(غير مدققة)
جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

2- أساس العرض

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم "34" والتعليمات الصادرة عن سوق الكويت للأوراق المالية بهذا الشأن . إن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لا تتضمن جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية، وترى الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات الضرورية المتمثلة في الإستحقاقات العادية المتكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل . إن نتائج العمليات لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2010 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010. والحصول على معلومات إضافية ، يمكن الرجوع إلى البيانات المالية والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009.

3- المعلومات المالية المجمعة والشركات التابعة

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة المعلومات المالية لشركة المشروعات الكبرى العقارية – شركة مساهمة كويتية مقفلة وشركاتها التابعة التالية :

أ) شركات معلوكة ملكية مباشرة

	الدولة	النشاط	نسبة المساهمة		
			30 سبتمبر 2010	31 ديسمبر 2009	30 سبتمبر 2009
شركة مجموعة المستثمرون القابضة ش.م.ك (مقفلة) (سابقا شركة جواد للإنماء العقاري والسياحي ش.م.ك (مقفلة))	الكويت	استثمار عقاري	% 52.61	% 55.75	% 58.25
شركة إصدارات القابضة – ش.م.ك (مقفلة)	الكويت	استثمارية	% 95	% 95	% 95
لاجون إيجيبت للاستثمار العقاري والسياحي – ش.م.م	مصر	استثمار عقاري	–	–	% 79.12
شركة المشروعات الكبرى العقارية/الأردن – خاصة محدودة	الأردن	عقارية – صناعية	% 55	% 55	% 55
شركة العائلة العربية الترفيهية – ذ.م.م	الكويت	تسويق سياحي	% 95	% 95	% 95
شركة مجموعة أي ذي جي الدولية للعقارات – ذ.م.م	الكويت	إدارة عقارات	% 100	% 100	% 100
شركة سكني للمشروعات الإسكانية – ش.م.ك (مقفلة)	الكويت	مقاولات	% 100	% 100	% 100
شركة المشروعات العالمية الاستشارية ذ.م.م.	الكويت	استشارات	% 95	% 95	% 95

خلال الفترة تم تسييل جزء من مكونات المحفظة المدارة من قبل طرف ذو صلة والتي تتضمن أسهم شركة مجموعة المستثمرون القابضة (ش.م.ك) (شركة تابعة) حيث قام هذا الطرف بتسييل عدد 39,200,000 سهم للشركة التابعة وذلك كسداد للمديونية محل النزاع مع ذلك الطرف. وقد قامت الشركة الأم بالتوجه إلى المحكمة لإلغاء عملية البيع والتي ترى الشركة الأم عدم صحتها.
تم تسييل البيانات المالية لشركة مجموعة المستثمرون القابضة (ش.م.ك) بدون تأثير حصة الشركة الأم بعملية تسييل الأسهم المشار إليها أعلاه لحين البت في النزاع.

شركة المشروعات الكبرى العقارية
شركة مساهمة كويتية – مقفلة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2010
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

ب) شركات مملوكة لشركة تابعة (شركة مجموعة المستثمرون القابضة ش.م.ك. – مقفلة)

	الدولة	النشاط	نسبة المساهمة		
			30 سبتمبر 2010	31 ديسمبر 2009	30 سبتمبر 2009
شركة المشروعات الكبرى العقارية – جراند البحرين(ش.م.ب)	البحرين	عقارية استثمارية	**%90**	%90	%90
شركة المشروعات الكبرى– جراند مصر (ش.م.م)	مصر	استثمار عقاري	**%59.6**	%59.6	%59.6

قامت الشركة الأم باستخدام المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة غير المدققة عن التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2010 للشركة المستثمرون القابضة عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة، بلغ إجمالي موجودات الشركة التابعة 103,665,469 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2010، كما بلغ صافي خسارة الشركة التابعة 779,207 دينار كويتي للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2010.

قامت الشركة الأم باستخدام البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 للشركات التابعة الباقية عند اعداد المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2010، بلغ إجمالي موجودات هذه الشركات التابعة 35,052,444 دينار كويتي .

4- استثمارات عقارية

ظهرت الحركة على الاستثمارات العقارية خلال الفترة / السنة كما يلي :

	30 سبتمبر 2010	31 ديسمبر 2009 (مدققة)	30 سبتمبر 2009
الرصيد في بداية الفترة / السنة	**36,356,161**	52,550,152	52,550,152
إضافات خلال الفترة / السنة	–	-	238,853
التغير في القيمة العادلة	–	(3,850,650)	–
استبعادات من بيع شركة تابعة	–	(946,466)	–
استبعادات خلال الفترة / السنة	**(395,957)**	(11,396,875)	(12,966,170)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**35,960,204**	36,356,161	39,822,835

- لم يتم تقييم الاستثمارات العقارية كما في 30 سبتمبر 2010.
- تتضمن الاستثمارات العقارية عقار مرهون مقابل أدوات دين إسلامية - مرابحات (إيضاح 10).

5- استثمارات في شركات زميلة

لم يتم إثبات حصة المجموعة في نتائج أعمال الشركات الزميلة لعدم توافر المعلومات المالية لتلك الشركات للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2010.

شركة المشروعات الكبرى العقارية
شركة مساهمة كويتية – مقفلة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2010
(غير مدققة)
جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

6- موجودات غير ملموسة

بموجب دراسة معدة من جهة استشارية قامت المجموعة بإلغاء الشهرة الخاصة بكل من شركة مجموعة المستثمرون القابضة ش.م.ك (مقفلة) (سابقا شركة جراند للإنشاء العقاري والسياحي ش.م.ك (مقفلة)) وشركة إصدارات القابضة (ش.م.ك) وشركة مجموعة أي دي جي الدولية (ذ.م.م) وإدراجها ضمن بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2010 بمبلغ 8,436,755 دينار كويتي .

7- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	30 سبتمبر 2010	31 ديسمبر 2009 (مدققة)	30 سبتمبر 2009
ذمم مدينة (بالصافي)	**1,298,016**	2,841,609	2,341,430
دفعات مقدمه لشراء استثمارات	**204,987**	203,757	1,408,096
إيرادات مستحقة	**155,106**	142,326	142,326
أرصدة مدينة أخرى (بالصافي)	**16,998**	175,721	139,834
	1,675,107	3,363,413	4,031,686

8- استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل

	30 سبتمبر 2010	31 ديسمبر 2009 (مدققة)	30 سبتمبر 2009
أوراق مالية محلية (مسعرة)	**1,940,312**	2,873,381	4,377,850
أوراق مالية أجنبية (مسعرة)	**498,820**	655,301	664,839
	2,439,132	3,528,682	5,042,689

- يتمثل هذا البند في استثمارات في أوراق مالية مسعرة بمبلغ 2,439,132 دينار كويتي (31 ديسمبر 2009 : 3,528,682 دينار كويتي)، (30 سبتمبر 2009 : 5,042,689 دينار كويتي) تم تقييمها بموجب آخر أوامر شراء تمت بتاريخ المركز المالي المرحلي المجمع المكثف .
- تتضمن هذه الاستثمارات محافظ مدارة من أطراف ذات صلة وجهات أخرى بمبلغ 871,521 دينار كويتي (31 ديسمبر 2009 : 1,681,613 دينار كويتي)، (30 سبتمبر 2009 : 2,459,888 دينار كويتي) تم تقييمها بموجب تقارير مدراء المحافظ بتاريخ المركز المالي المجمع.
- تتضمن المحافظ المدارة مبلغ 1,023,626 دينار كويتي (31 ديسمبر 2009 : 868,531 دينار كويتي) ، (30 سبتمبر 2009 : 1,695,259 دينار كويتي) مرهونة لصالح طرف ذو صلة مقابل أدوات دين إسلامية (وكالات بالاستثمار) (إيضاح – 10) وكذلك ضمانا لتسهيل ائتماني ممنوح لطرف ذو صلة آخر.

9- رأس المال

بموجب مذكرة إدارة الشركات المساهمة رقم 386 بتاريخ 16 سبتمبر 2010 بناءا على قرار الجمعية العمومية العادية المنعقدة بتاريخ 12 أغسطس 2010 تمت الموافقة على تخفيض رأس مال الشركة (إيضاح – 15) ليصبح كما يلي :-

" حدد رأس مال الشركة بمبلغ 37,534,960 دينار كويتي (فقط سبعة وثلاثون مليون وخمسمائة وأربعة وثلاثون ألفا وتسعمائة وستون دينار كويتي) موزعا على 375,349,600 سهم (ثلاثمائة وخمسة وسبعون مليون وثلاثمائة وتسعة وأربعون ألفا وستمائة سهما) قيمة كل سهم 100 فلس كويتي وجميع الأسهم نقدية .

10- أدوات دين إسلامية

	30 سبتمبر 2010	31 ديسمبر 2009 (مدققة)	30 سبتمبر 2009
مرابحات	**728,591**	1,420,384	2,118,025
وكالات بالاستثمار	**8,478,435**	8,556,117	9,618,899
	9,207,026	9,976,501	11,736,924

بلغ معدل التكلفة الفعلية(6 %) كما في 30 سبتمبر 2010 (7 % : 8.75%) كما في 31 ديسمبر 2009 (7 % : 8.75 %) كما في 30 سبتمبر 2009.

إن المرابحات ممنوحة مقابل رهن عقار استثماري (إيضاح 4) .

إن عقود الوكالات بالاستثمار مبرمة مع أطراف ذات صلة (إيضاح 14).

11- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	30 سبتمبر 2010	31 ديسمبر 2009 (مدققة)	30 سبتمبر 2009
دعم دائنة	**336,568**	116,213	138,820
مصروفات مستحقة	**2,156,350**	1,986,322	2,252,727
ضريبة دعم العمالة الوطنية	**1,078,680**	1,078,680	1,097,372
زكاة	-	-	7,399
مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	**228,886**	228,886	228,886
أرصدة دائنة أخرى	**724,246**	709,998	674,001
	4,524,730	4,120,099	4,399,205

12- صافي (خسائر) / أرباح استثمارات في أوراق مالية

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2010	2009	**2010**	2009
(خسائر) / أرباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل	**(5,753)**	113,951	**15,412**	150,727
التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل	**(208,597)**	77,782	**(760,374)**	681,677
(خسائر) / أرباح بيع استثمارات متاحة للبيع	-	-	**(8,420)**	213,000
توزيعات أرباح نقدية	-	-	-	20,319
	(214,350)	191,733	**(753,382)**	1,065,723

13- خسارة السهم

يتم إحتساب خسارة السهم بقسمة صافي خسارة الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2010	2009	2010	2009
صافي خسارة الفترة	(1,570,218)	(6,535,702)	(15,143,585)	(8,586,615)
المتوسط المرجح لأسهم الشركة المصدرة والمدفوعة بالكامل (سهم)	411,621,174	454,801,620	440,249,967	454,801,620
ينزل: المتوسط المرجح لعدد أسهم الشركة المشتراة (سهم)	(756,424)	(835,775)	(809,034)	(835,775)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم)	410,864,750	453,965,845	439,440,933	453,965,845
خسارة السهم العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)	(3.82)	(14.40)	(34.46)	(18.91)

14- معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في مساهمي المجموعة الذين لهم تمثيل في مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة العليا ، إن المعاملات مع أطراف ذات صلة تتم في إطار النشاط العادي وبموافقة إدارة المجموعة ، تمت معاملات مع تلك الأطراف خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2010 ، وتتمثل المعاملات والأرصدة القائمة التي تتعلق بتلك الأطراف كما يلي :

	30 سبتمبر 2010	31 ديسمبر 2009 (مدققة)	30 سبتمبر 2009
المعاملات			
صافي (خسائر) / أرباح استثمارات في أوراق مالية	**(40,512)**	(493,608)	213,276
ديون معدومة	**–**	(4,923,833)	–
خسارة بيع استثمارات عقارية	**–**	(535,008)	–
تكاليف تمويل	**(286,216)**	(730,992)	(569,334)
رواتب ومكافآت ومزايا الإدارة العليا	**(140,800)**	(136,204)	(99,158)
الأرصدة			
نقد لدى محفظة استثمارية	**3,941**	1,355,566	–
مستحق من أطراف ذات صلة	**2,958,973**	2,286,157	4,957,876
استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل	**871,521**	1,681,613	2,459,888
إيرادات مستحقة	**142,326**	142,326	142,326
أدوات دين إسلامية	**8,478,435**	8,556,117	9,618,899
مستحق إلى أطراف ذات صلة	**42,824,944**	44,668,229	34,109,857

إن المعاملات مع أطراف ذات صلة خاضعة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين .

15- الجمعية العمومية للمساهمين

إنعقدت الجمعية العمومية العادية للمساهمين بتاريخ 26 يوليو 2010 وتمت الموافقة على البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009. كما إنعقدت الجمعية العمومية غير العادية للمساهمين بتاريخ 12 أغسطس 2010 وقررت الموافقة على إبقاء جزء من الخسائر المتراكمة على الشركة حتى 31 ديسمبر 2009 والبالغ 44,596,108 دينار كويتي عن طريق استخدام كامل علاوة الإصدار والاحتياطي الاختياري والاحتياطي القانوني والبالغ أرصدتها 36,650,906 وكذلك تم الموافقة على تخفيض رأس مال الشركة المصرح به من 45,480,162 دينار كويتي إلى 37,534,960 دينار كويتي بمقدار 7,945,202 دينار كويتي وذلك لإبقاء المبلغ المتبقي من الخسائر المتراكمة للشركة بعد إبقاء جزء من الخسائر المتراكمة عن طريق استخدام كامل علاوة الإصدار والاحتياطي القانوني والاحتياطي الاختياري للشركة.

16- ارتباطات رأسمالية

	30 سبتمبر 2010	31 ديسمبر 2009 (مدققة)	30 سبتمبر 2009
مقابل شراء استثمارات في أوراق مالية	**275,000**	275,000	275,000
مقابل مشروعات تحت التنفيذ	**227,155**	227,155	319,356

17- التوزيع القطاعي

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 8 "القطاعات التشغيلية" إعتبارا من 1 يناير 2009. يقتضي هذا المعيار تحديد القطاعات التشغيلية على أساس التقارير الداخلية حول عناصر المجموعة التي يراجعها بشكل منتظم صانع القرار التشغيلي الرئيسي من أجل تخصيص الموارد للقطاع وتقييم أدائها. في حين يتطلب المعيار السابق (معيار المحاسبة الدولي 14 "تقديم التقارير حول القطاعات") تحديد مجموعتين من القطاعات باستخدام أسلوب المخاطر والمكافآت وذلك مع نظام تقديم التقارير المالية الداخلية إلى موظفي الإدارة الرئيسية والذي يمثل فقط نقطة البداية لتحديد هذه القطاعات. غير أنه لم يطرأ أي تغيير على قطاعات المجموعة نتيجة لتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 8 حيث أن قطاعات المجموعة المفصح عنها وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 14 متوافقة مع التقارير الداخلية المقدمة إلى صانع القرار التشغيلي الرئيسي.

إن المجموعة مقسمة إلى قطاعات تجارية لإدارة أنشطتها المختلفة ولأغراض بيان تحليل القطاع الرئيسي قامت إدارة المجموعة بتصنيف أنشطتها إلى القطاعات التجارية التالية:

- استثمارات مباشرة
- إستثمارات عقارية

	إستثمارات مباشرة 30 سبتمبر		إستثمارات عقارية 30 سبتمبر		غير موزعة 30 سبتمبر		المجموع 30 سبتمبر	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
القطاعات الأساسية								
خسائر التشغيل	(6,028,293)	(7,749,972)	660,971	650,588	–	729,449	(5,367,322)	(6,369,935)
مصروفات التشغيل	(9,650,558)	(1,426,095)	(368,243)	(382,627)	–	–	10,018,801	(1,808,722)
مصروفات أخرى غير موزعة	–	–	–	–	(126,722)	(26,091)	(126,722)	(26,091)
صافي خسارة الفترة	(15,678,851)	(9,176,067)	292,728	267,961	126,722	703,358	(15,512,845)	(8,204,748)
موجودات	74,078,963	95,811,190	38,968,960	46,517,842	273,447	2,956,364	113,321,370	145,285,596
مطلوبات	50,845,300	42,826,212	728,591	2,118,025	5,173,537	5,443,344	56,747,428	50,387,581

18- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف أرقام المقارنة للفترة السابقة لتتلائم مع تبويب وتصنيف أرقام الفترة الحالية.